

**Årsredovisning**  
för  
**Djuve Fastigheter AB**  
556995-8670

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Djuve Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 18 april 2023

  
Eirik Djuve

**Årsredovisning**  
för  
**Djuve Fastigheter AB**

556995-8670

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Djuve Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	482	480	523	466
Resultat efter finansiella poster	42	117	162	108
Soliditet (%)	9	10	8	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	520 142	92 517	<b>662 659</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		92 517	-92 517	<b>0</b>
Årets resultat			33 377	<b>33 377</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>612 659</b>	<b>33 377</b>	<b>696 036</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	612 659
årets vinst	33 377
	<b>646 036</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	646 036
	<b>646 036</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *FR*

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

481

481

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**481**

**481**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-230

-201

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-177

-135

**Summa rörelsekostnader**

**-407**

**-336**

**Rörelseresultat**

**74**

**145**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-32

-28

**Summa finansiella poster**

**-32**

**-28**

**Resultat efter finansiella poster**

**42**

**117**

**Resultat före skatt**

**42**

**117**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-9

-24

**Årets resultat**

**33**

**93** *PR*

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 611

6 746

Inventarier, verktyg och installationer

3

546

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 157**

**6 746**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 157**

**6 746**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

58

50

Övriga fordringar

34

20

**Summa kortfristiga fordringar**

**92**

**70**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

133

117

**Summa kassa och bank**

**133**

**117**

**Summa omsättningstillgångar**

**225**

**187**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 382**

**6 933** *FR*

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

613

520

Årets resultat

33

93

**Summa fritt eget kapital**

**646**

**613**

**Summa eget kapital**

**696**

**663**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 640

1 245

Skulder till koncernföretag

4 777

4 777

Övriga skulder

5

5

**Summa långfristiga skulder**

**6 422**

**6 027**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

107

107

Leverantörsskulder

9

5

Övriga skulder

24

21

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124

110

**Summa kortfristiga skulder**

**264**

**243**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 382**

**6 933** *PO*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 257	3 257
	3 257	3 257

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hytorc Norge A/S med organisationsnummer 981372018 med säte i Stavanger.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 642	7 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 642</b>	<b>7 642</b>
Ingående avskrivningar	-897	-762
Årets avskrivningar	-135	-135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 032</b>	<b>-897</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 610</b>	<b>6 745</b>

2023062955351

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	589	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>589</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-43	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>546</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 213	818
Skulder till koncernföretag	4 777	4 777
Övriga skulder	5	5
	<b>5 995</b>	<b>5 600</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 747 tkr kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 640	1 245
	<b>1 640</b>	<b>1 245</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	107	107
	<b>107</b>	<b>107</b>

Djuve Fastigheter AB  
Org.nr 556995-8670

7 (7)

Falkenberg den 18 april 2023


  
Eirik Djuve  
Ordförande

  
Mikael Lunneryd

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023

LR Revision Falkenberg AB

  
Roger Qvarnström  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originaltext

  
Anna Hvan

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djuve Fastigheter AB  
Org.nr 556995-8670

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Djuve Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Djuve Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Djuve Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.


### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Djuve Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Djuve Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 18 april 2023

LR Revision Falkenberg AB



Roger Qvarnström  
Auktoriserad revisor

Fotokopierade överensstämmande  
med originala i 1/1

